



Aufstellungsbeschluss:
Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat die Aufstellung der vorhabenbezogenen Bebauungsplanung Nr. 50 "Gesamtschule-Schmandbruch" gem. § 2 (1) und BauGB am 15.03.2012 beschlossen.

Wetter (Ruhr), den

I.V. Seil
Fachbereichsleiter Bauwesen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Bürger:
Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Planung gem. § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 02.12.2013 bis einschl. 13.12.2013 durchgeführt. Die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 23.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der durch die Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde parallel dazu durchgeführt.

Wetter (Ruhr), den

I.V. Seil
Fachbereichsleiter Bauwesen

Auslegungsbeschluss:
Der Stadtentwicklungs-, Wirtschaftsförderung- und Bauausschuss der Stadt Wetter (Ruhr) hat am 27.10.2015 beschlossen, den Entwurf zur vorhabenbezogenen Bebauungsplanung Nr. 50 "Gesamtschule-Schmandbruch" mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Wetter (Ruhr), den

I.V. Seil
Fachbereichsleiter Bauwesen

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:
Der Entwurf der vorhabenbezogenen Bebauungsplanung Nr. 50 "Gesamtschule-Schmandbruch", dessen Begründung einschl. Fachgutachten haben gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats vom 18.11.2015 bis einschl. 23.12.2015 zu jedermanns Einsicht öffentlich auslegen. Ort und Dauer der Ausfertigung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurde am 11.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der durch die Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wurde parallel dazu durchgeführt.

Wetter (Ruhr), den

I.V. Seil
Fachbereichsleiter Bauwesen

Satzungsbeschluss:
Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat am 04.05.2016 gem. § 10 BauGB die vorhabenbezogene Bebauungsplanung Nr. 50 "Gesamtschule-Schmandbruch" als Satzung beschlossen.

Wetter (Ruhr), den

Der Bürgermeister

Inkrafttreten:
Der Satzungsbeschluss ist am gem. § 10 (3) BauGB mit dem Hinweis, dass die vorhabenbezogene Bebauungsplanung Nr. 50 "Gesamtschule-Schmandbruch" mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 (4) BauGB bei der Stadt Wetter (Ruhr) während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die vorhabenbezogene Bebauungsplanung Nr. 50 "Gesamtschule-Schmandbruch" in Kraft getreten.

Wetter (Ruhr), den

I.V. Seil
Fachbereichsleiter Bauwesen

Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 118 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58); zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.07.2009 (BGBl. I S. 2542); in Kraft getreten am 01.03.2010.

Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256); zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.12.2009 (GV NRW S. 863).

Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666); zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.12.2009 (GV NRW S. 950).

Erläuterung der Planzeichen

Signaturen gem. der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990, PlanZV 90)

- Bestands- und nachrichtliche Darstellung**
- Böschung
 - Höhenlinie
 - Auffschüttung
 - Hochspannungsleitung 110kV (oberirdisch)
 - Schutzstreifen (110 kV Hochspannungsleitung, oberirdisch)
 - bis 31.12.2033 temporär, genehmigte Versicherungsmulde mit Bescheid Az. 612-30-02-3388 vom 16.10.2013

Festsetzungen

4. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen gem. § 9 (1) Ziffer 5 und (6) BauGB
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Flächen für Sport- und Spielanlagen
 - Sportanlagen
7. Flächen für Landwirtschaft und Wald gem. § 9 (1) Ziffer 15 BauGB
- Fläche für Wald
8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a und (6) BauGB in Verbindung mit den textl. Festsetzungen Nr. 9.1
9. Grünflächen gem. § 9 (1) Ziffer 15 und (6) BauGB
- private Grünfläche
15. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB
 - Mit Gehrecht zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB

textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

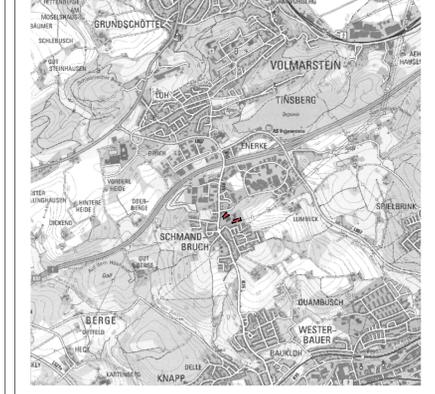
1. Flächen für den Gemeinbedarf, Fläche für Sport- und Spielanlagen gem. § 9 (1) Ziffer 5 und (6) BauGB
- 1.1 Auf der mit der Ziffer 4 gekennzeichneten Fläche sind multifunktionale Anlagen für schulsportliche Zwecke zulässig.
 - 1.2 Auf der mit der Ziffer 5 gekennzeichneten Fläche sind Anlagen für schulsportliche Zwecke (Laufbahn, Weitsprung) zulässig.
2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20, 25 und (6) BauGB
- 2.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB
- Maßnahmen innerhalb des Plangebietes:**
Auf der mit der Ziffer 5 gekennzeichneten Fläche ist die Neuanlage einer Wildobstwiese angrenzend an den Eingriffsraum vorzusehen:
4 Stck. Malus sylvestris - Wildapfel
- Vorhandene Bäume, die im Verlauf der Bauarbeiten (Baustraße, Lagerflächen, Eingriffsort) in Anspruch genommen werden, werden innerhalb der Fläche der Gesamtschule umgepflanzt.
Die Pflanzmaßnahmen sind gem. dem Umweltbericht auszuführen.
Die Wiesenflächen und Wildobstgehölze sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- 2.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB; i.V.m § 9 (1a) BauGB
- Maßnahmen außerhalb des Plangebietes:**
Auf der mit der Ziffer 4 gekennzeichneten Fläche ist zur Deckung des Kompensationsdefizits auf dem Flurstück 277, Flur 4, Gemarkung Grundschöttele eine Ersatzaufforstung mit Laub-Misch-Wald in einem Flächen-/ Funktionsverhältnis von 1:1 auf einer Fläche von 1.736m² vorzunehmen.



Hinweise

- 1: **Denkmalschutz und Denkmalpflege**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 DSchG NW), falls dieses nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).
- 2: **Kampfmittel**
Nach Luftbildauswertung des Staatlichen Kampfmittelräumdienstes, Bezirksregierung Arnsberg, ist das Bebauungsgebiet nicht durch Kampfmittel gefährdet. Trotzdem sollte die Durchführung aller bodengreifenden Bauarbeiten mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatl. Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
- 3: **Altlasten**
Teilweise liegen die geplanten Änderungen in einem Bereich, der im Verzeichnis der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht des Ennepe-Ruhr-Kreises als Altlasten unter der Nummer 4610/2135 eingetragen ist. Es handelt sich dabei um eine alte Siepfüllung, die aus umgelagerten Erdmüll mit vereinzelt Beimengungen von Schlacken, Beton und Ziegelresten besteht. Bisherige, chemische Untersuchungen des aufgeschütteten Materials ermittelten keine relevanten Schadstoffgehalte. Alle Erdarbeiten sind von einem fachkundigen Bodengutachter zu begleiten und der Bodenaushub zu beproben und zu beurteilen.

Übersichtsplan M 1/25000



STADT WETTER (RUHR)
Vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans Nr. 50 "Gesamtschule-Schmandbruch"